



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Cuernavaca, Morelos, dos de marzo de dos mil veintidós.

**V I S T O S**, para resolver en **SENTENCIA DEFINITIVA**, los autos del expediente **114/2021-2**, relativo al Juicio **ESPECIAL HIPOTECARIO**, promovido por **BBVA BANCOMER SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER** ahora **BBVA MÉXICO SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO** contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], radicado en este Juzgado Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial del Estado de Morelos; y,

**RESULTANDO:**

1.- Mediante escrito presentado ante la oficialía de partes común, el **treinta de abril de dos mil veintiuno**, compareció la persona moral **BBVA Bancomer Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** ahora **BBVA México Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, por conducto de sus apoderados legales a demandar en la Vía Especial Hipotecaria, contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], acreditado y garante hipotecario, reclamando como prestaciones, las que literalmente dicen:

**"a).-** *La declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre **BBVA***

**Bancomer S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** en su carácter de acreditante y por la otra parte la **[REDACTED]**, en su carácter de acreditada, el cual se hizo constar del Instrumento Público Número **[REDACTED]**, de fecha **18 de Marzo de 2011**, pasado ante la fe del Notario Público Número **02** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, Lic. **Hugo Salgado Castañeda**, en virtud del incumplimiento en el pago de sus amortizaciones mensuales, a partir del día **31 de Diciembre de 2020**, con base a la facultad concedida a nuestra representada conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria base de la acción y como consecuencia de ello también se reclaman las prestaciones siguientes:

**b).-** El pago de la cantidad de **\$504,888.47 (quinientos cuatro mil ochocientos ochenta y ocho pesos 47/100 m.n.)** por concepto de saldo insoluto del Crédito, generados y calculados al día **31 de Marzo de 2021**; la cual fue aperturada por nuestra representada en su carácter de parte acreditante y dispuesta por la parte acreditada, ahora demandada conforme a lo establecido en la Cláusula Segunda del contrato base de la acción;

**C).-** El pago por concepto de Amortizaciones a saldo insoluto vencidas y no pagadas, que se han generado y calculado al día **31 de Marzo de 2021**; en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción, Cláusula Séptima; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, mismas que serán liquidadas en ejecución de sentencia;

**d).-** El pago de la cantidad de **\$55,960.20 (cincuenta y cinco mil novecientos sesenta pesos 20/100 m.n.)** por concepto de intereses ordinarios vencidos devengados sobre saldos insolutos mensuales y no pagados, generados y calculados al día 31 de Marzo de 2021; los cuales están calculados conforme a la tasa de interés pactada y en los términos de la Cláusula Quinta del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria que a detalle se especifican en los hechos de la demanda; intereses ordinarios que se han generado en los términos y condiciones pactados en el contrato básico de la acción y conforme a la cantidad ejercida y dispuesta por la parte acreditada; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo;



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

e).- El pago de los intereses moratorios generados a partir de la fecha que incurrió en mora el demandado, es decir, el día 01 de Enero de 2021, más los que se sigan generando hasta el pago total del crédito, mismos que serán calculados al tipo legal en ejecución de sentencia, previa su liquidación que al efecto se formule.

f).- Para el caso de que la parte demandada, una vez que haya sido condenada a todos y cada una de las prestaciones que le fueron reclamadas y no dé cumplimiento voluntario dentro del plazo que le sea concedido para tal efecto, por lo cual solicitamos y le demandamos que dentro del procedimiento de ejecución forzosa, se haga trance y remate de la garantía hipotecaria constituida a favor de nuestra representada y que corresponde al ubicado lote-vivienda **ciento setenta y cuatro**, del [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], perteneciente al conjunto urbano denominado [REDACTED] [REDACTED], constituido sobre el bien inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], en esta ciudad de **Cuernavaca Morelos**.

g).- El pago de los gastos y costas que se originen con motivo del presente procedimiento."

Manifestando como hechos los que se desprenden del libelo inicial de la demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones. Invocó los preceptos legales que consideró aplicables al presente caso.

2. Por auto de **cuatro de mayo de dos mil veintiuno**, se admitió a trámite la demanda en la vía y forma propuesta, ordenándose emplazar a la demandada para que dentro del plazo de cinco días produjera contestación a la demanda entablada en su contra.

3.- Por auto de **siete de julio de dos mil veintiuno**, se tuvo por presentada a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], emitiendo contestación a la demanda entablada en su contra, dándole vista a la parte contraria por el plazo de tres días (vista que se tuviera por desahogada en proveído de **diecinueve de julio de dicha anualidad**); asimismo, se señaló día y hora para la celebración de la audiencia de conciliación y depuración.

4.- El **veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de conciliación y depuración, en la cual no se logró conciliación entre las partes, continuándose con la etapa de depuración, en la que al no existir excepciones de previo y especial pronunciamiento que requirieran análisis, se abrió el juicio a prueba por el término común de cinco días para ambas partes.

5.- Por auto de **treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno** se proveyó respecto de las pruebas ofrecidas por la parte actora, admitiéndose en su orden, la confesional a cargo de la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; la documental pública, la documental privada; la presuncional en su doble aspecto legal y humana, y la instrumental de actuaciones; señalándose fecha para la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos.



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

6.- Mediante acuerdos de **dos y diez ambos de septiembre de dos mil veintiuno**, se proveyó respecto de las pruebas ofrecidas por la parte demandada, admitiéndose en su orden, la confesional a cargo de la actora **BBVA Bancomer S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer**; las documentales públicas, la presuncional en su doble aspecto legal y humano, las documentales, y la pericial en materia de valuación.

7.- En audiencia de **seis de octubre de dos mil veintiuno**, tuvo verificativo la audiencia de pruebas y alegatos, desahogándose en primer término las pruebas ofrecidas por la parte actora, siendo en su orden, la confesional a cargo de la demandada [REDACTED]. Acto continuo, el **doce de octubre de la misma anualidad**, se desahogaron las pruebas ofrecidas por la parte demandada, es decir, la confesional a cargo de la moral actora **BBVA Bancomer S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer**; teniéndose por desistida a la demandada, bajo su más entero perjuicio de la prueba de declaración de parte a cargo de la parte actora.

8.- Por auto de **cuatro de noviembre de dos mil veintiuno** se tuvo por presente a la moral actora **BBVA Bancomer S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** haciendo del conocimiento el cambio de denominación por **BBVA**

**México Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México.**

9.- Desarrollada la etapa procedimental de desahogo de pruebas y alegatos, en proveído de **veintiuno de febrero de dos mil veintidós**, se ordenó turnar los presentes autos para oír sentencia definitiva, la cual se pronuncia al siguiente tenor:

**C O N S I D E R A N D O:**

**I.- Competencia y vía.** En primer término, se procede al estudio de la competencia de este Juzgado para conocer y fallar el presente asunto, sometido a su consideración.

Al respecto, la doctrina ha establecido por competencia lo siguiente:

*“La competencia es un conjunto de atribuciones, siendo el haz de facultades heterónomamente fijadas por la ley para el ejercicio de una función pública”.*<sup>1</sup>

El artículo 18 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

*“...Toda demanda debe formularse por escrito ante órgano jurisdiccional competente. Se entiende por competencia del Juzgado o Tribunal, el límite de juzgamiento que a cada uno de los órganos judiciales le corresponde de acuerdo con los mandatos de la Ley...”.*

Por su parte, el artículo 25 del mismo

---

<sup>1</sup> GONZÁLO M. ARMIENTA CALDERÓN, *Teoría General del Proceso*, Porrúa, México 2006. p. 60.



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

ordenamiento legal, señala:

*"...Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente al fuero que la ley les concede y se sujetan a la competencia del órgano jurisdiccional del mismo género correspondiente."*

En consecuencia, desprendiéndose de la cláusula SÉPTIMA del CAPÍTULO CUARTO del contrato base de la acción, lo siguiente: "Para la interpretación, ejecución y cumplimiento de los derechos y obligaciones que derivan de los actos que se consignan en este instrumento, así como para la decisión sobre cualquier controversia que llegase a suscitarse con motivo de los mismos, las partes se someten con renuncia expresa del fuero que les corresponda o llegare a corresponderles por cualquier razón a las leyes y a los tribunales competentes de la ciudad de México, Distrito Federal o de los tribunales que correspondan a la ubicación del INMUEBLE a elección del actor.", es decir, existe sumisión expresa de las partes en someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Cuernavaca, Morelos, en donde ejerce jurisdicción esta autoridad, al encontrarse el inmueble hipotecado ubicado en **lote-vivienda ciento setenta y cuatro**, del Condominio [REDACTED], perteneciente al Conjunto Urbano denominado [REDACTED], constituido sobre el bien inmueble ubicado en [REDACTED], Colonia [REDACTED], en esta ciudad de **Cuernavaca Morelos**; resultando inconcuso que

esta autoridad judicial, es competente para conocer y fallar el presente asunto.

Así también, la vía elegida es la correcta, toda vez que, tratándose de juicios sobre el pago del crédito que la hipoteca garantice, éstos se ventilarán en la vía especial hipotecaria, tal y como lo preceptúa la disposición legal contenida en el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, en concordancia con el arábigo 68 de la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado de Morelos.

**II.- Legitimación de las partes.** A continuación, se procede a examinar la legitimación *ad procesum* (o legitimación en el proceso), y *ad causam* (o legitimación en la causa) de la parte actora, la persona moral **BBVA Bancomer S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** ahora **BBVA México Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, por conducto de sus apoderados legales, por ser ésta una obligación de la Juez, que debe ser estudiada de oficio en sentencia definitiva, aún sin que la contraparte la haya objetado por vía de excepción.

Al efecto, el arábigo 191 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, establece que:

*“...Habrá legitimación de parte cuando la pretensión se ejercita por la persona a quien la Ley concede facultad*





## PODER JUDICIAL

para ello y frente a la persona contra quien deba ser ejercitada...".

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Por su parte, nuestro máximo tribunal de la nación ha establecido que por legitimación procesal activa se entiende: la potestad legal para acudir al órgano jurisdiccional con la petición de que se inicie la tramitación del juicio o de una instancia. A esta legitimación se le conoce con el nombre de *ad procesum* y se produce cuando el derecho que se cuestionará en el juicio es ejercitado en el proceso por quien tiene aptitud para hacerlo valer, a diferencia de la legitimación *ad causam* que implica tener la titularidad de ese derecho cuestionado en el juicio.

La legitimación en el proceso, se produce cuando la acción es ejercitada en el juicio por aquel que tiene aptitud para hacer valer el derecho que se cuestionará, bien porque se ostente como titular de ese derecho o bien porque cuente con la representación legal de dicho titular para hacerlo valer. Así, la legitimación *ad procesum* es requisito *sine qua non* para la procedencia del juicio, mientras que la *ad causam*, lo es para que se pronuncie sentencia favorable.

En ese orden de apreciaciones, por cuestión de metodología jurídica, la resolutora analizará en primer término la legitimación *ad procesum* de la

impetrante, persona moral **BBVA Bancomer Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** ahora **BBVA México Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, por conducto de sus apoderados legales.

Al respecto, la doctrina ha establecido que la legitimación *ad procesum* es la aptitud o idoneidad para actuar en un proceso determinado, bien sea directamente, esto es, a nombre propio, o bien mediante la representación legal o voluntaria. Así también constituye un presupuesto procesal, sin el cual el juicio no tiene existencia jurídica ni validez formal.

La legitimación procesal presupone que la relación jurídica sustantiva no pertenece a cualquiera, sino que se trata de un poder atribuido o de un deber impuesto a determinadas personas, de tal manera que éstas podrán realizar el acto en ejercicio de ese poder o de su deber, bien sea como actores, demandados o terceros interesados; es, en concreto, la aptitud para realizar actos procesales en un proceso en particular.

En ese tenor, debe decirse que la legitimación *ad procesum* de la parte actora, persona moral intitulada **BBVA Bancomer Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA**



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**Bancomer** ahora **BBVA México Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, por conducto de sus apoderados legales; quedó debidamente acreditada con la documental pública relativa a la copia certificada del testimonio del instrumento público [REDACTED] de **primero de febrero de dos mil diecisiete**, pasada ante la fe de **Carlos de Pablo Serna**, Notario **Ciento Treinta y Siete**, de la Ciudad de México, la cual contiene, entre otras cosas, el poder general para pleitos y cobranzas que otorga la persona moral **BBVA Bancomer Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** a favor de [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y otros.

Asimismo exhibió, copias certificadas del testimonio de la Escritura [REDACTED] de **doce de agosto de dos mil veintiuno**, pasada ante la Fe del Notario Público **Ciento Treinta y Siete**, de la Ciudad de México, actuando como Titular el Licenciado **Carlos de Pablo Serna**, que contiene como acto Jurídico el cambio de la denominación y la reforma consiguiente a los estatutos sociales de **"BBVA Bancomer", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer**, de la que se advierte la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de **treinta de julio de dos mil veintiuno**, donde consta, la aprobación para

modificar la denominación social del grupo financiero del cual forma parte la institución como Entidad Financiera, ha cambiado para quedar como sigue: “Segunda.- Se aprueba cambiar la denominación de la Institución para quedar en lo sucesivo como **“BBVA México”**, seguida por las palabras “Sociedad Anónima” o de su abreviatura “S.A.”, **“Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México”.**”

Al respecto cabe decir, que el hecho de que la actora denominada **BBVA Bancomer Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** haya cambiado su nombre a **BBVA México Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, no significa que haya extinción de una persona y creación de otra, porque la Ley General de Sociedades Mercantiles ni la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras no prevé tal hipótesis.

En efecto, la denominación de una persona colectiva está integrada por vocablos, que tienen la finalidad de identificarla de manera específica para distinguirla de las demás, mientras que las siglas que la acompañan, verbigracia, sociedad anónima, tienen el objeto de precisar el tipo de sociedad al que corresponden, que ordenamiento legal habrá de regir a dicho ente jurídico y el régimen fiscal al que pertenece, entre otros, sin formar parte de su



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

denominación; en tanto que, la pertenencia a un determinado grupo financiero implica que puede llevar a cabo operaciones que le son propias a través de oficinas y sucursales de atención al público de otras entidades financieras que también lo integran.

Así, la denominación es un atributo a partir del cual se puede individualizar a la sociedad como un sujeto de derechos y obligaciones, la cual se desvincula de las siglas que le siguen porque aquellas se refiere a un elemento de su personalidad relativo al régimen jurídico que la rige; por lo tanto, el hecho de que una sociedad cambie el régimen jurídico que la rige o ajuste su denominación al del grupo financiero al que pertenece, no entraña ninguna distinción en su personalidad jurídica, porque sigue siendo la misma persona moral y no una distinta.

En ese tenor, el cambio de la denominación social del ente financiero actor no implica la creación de una nueva sociedad, porque el hecho de que se haya cambiado su denominación no implica la creación de una persona moral diferente a la inicialmente constituida, sino que, se está en presencia del mismo ente colectivo, el cual debe responder de todos los derechos y obligaciones que haya concertado con antelación a su transformación.

Establecido lo anterior corresponde dilucidar si con motivo del ajuste que efectuó la actora, subsiste o no el poder otorgado con anterioridad a dicha modificación y, por ello, puede seguir representando a la persona moral reformada.

Al respecto, debe decirse que tal y como ha quedado evidenciado en los párrafos que anteceden, la modificación de la denominación no extingue la personalidad de la primera ni da lugar al nacimiento de la última como persona jurídica, es inevitable concluir que los apoderados de la primera conservan la validez del mandato que les haya sido otorgado y, por tanto, las personas físicas que se ostentaron como representantes de la institución financiera actora, cuentan con facultades para seguir representándola, siempre que el poder otorgado no le haya sido revocado, lo que en la especie no aconteció, pues no existe presunción que indique que el poder le fue revocado.

En ese sentido, el cambio de denominación social de la actora en modo alguno se tradujo en la extinción de una persona moral y en la constitución de una nueva con derechos y obligaciones diversas.

Lo anterior es acorde por analogía con la Jurisprudencia 1º./J. 97/2007 de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuyo rubro y texto dicen:



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

"Época: Novena Época, Registro: 171434, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXVI, Septiembre de 2007, Materia(s): Civil, Tesis: 1a./J. 97/2007, Página: 247. **LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA. CUENTA CON ELLA LA PERSONA MORAL QUE EJERCITA LA ACCIÓN CAMBIARIA DIRECTA, CUANDO EN EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN APARECE COMO BENEFICIARIO UNA SIMPLE DENOMINACIÓN, SI SE DEMUESTRA SER LA PROPIETARIA.** Si se toma en cuenta que la legitimación activa en la causa es un elemento esencial de la acción que presupone que la demanda se presente por quien tenga la titularidad del derecho cuestionado, debe establecerse que existe legitimación en la causa cuando la acción es entablada por aquella persona que la ley considera idónea para estimular en el caso concreto la función jurisdiccional. Ahora bien, la denominación de una empresa no constituye una personalidad jurídica diferente de quien la emplea, es decir, de la persona física o moral que cuenta con ese atributo; por tanto, el obligado directo a cumplir o el facultado a exigir o deducir una prerrogativa es, en todo caso, la persona física o moral que resulte ser la propietaria de la denominación. En ese sentido, se concluye que si una persona moral deduce la acción cambiaria directa con base en un título de crédito en el cual aparece como beneficiaria una simple denominación que no constituye una persona física o moral, para considerar que la accionante tiene legitimación activa en la causa, es necesario que dentro del procedimiento jurisdiccional respectivo demuestre ser la propietaria de dicha denominación, pues sólo de esa manera quedaría probado que a ella le corresponde exigir los derechos derivados del título, ello con independencia de las excepciones personales que el demandado pudiese oponer en relación con la suscripción del título."

En ese contexto, la denominación son las palabras que distinguen a la sociedad y la identidad de otras personas jurídicas.

Ahora bien, en el caso, el hecho de que la persona moral actora hubiera cambiado de nombre

de **BBVA Bancomer Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** a **BBVA México Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, no implica la extinción de la anterior persona moral para constituirse una nueva, pues se trata de un mismo sujeto de derechos con la misma personalidad jurídica y patrimonio.

En la especie, de las copias certificadas del testimonio notarial [REDACTED], pasada ante la fe de del Notario **Ciento Treinta y Siete**, de la Ciudad de México, se advierte el poder por parte de la Institución Crediticia a favor de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].

Por su parte, de las copias certificadas del testimonio de la escritura [REDACTED], pasada ante la Fe del Notario Público **Ciento Treinta y Siete**, de la Ciudad de México, se desprende la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria, en la que se realizó el ajuste a la denominación y la reforma al artículo primero de los estatutos sociales.

Documentales en mención (visibles a fojas 12-28 y 256-273 del expediente génesis, respectivamente), que se consideran verosímiles para acreditar la legitimación *ad procesum* (en el proceso), de la accionante, dado que de ella se desprende la





funcionario público en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley.

Ahora bien, por cuanto a la legitimación *ad causam* (o en la causa) activa y pasiva de la partes contrincantes en el presente asunto, se arguye que ésta se encuentra debidamente acreditada; siendo menester referir que la legitimación en la causa, no es un presupuesto procesal, sino una condición para obtener sentencia favorable; ésta, consiste en la identidad del actor con la persona a cuyo favor está la ley; en consecuencia, el accionante estará legitimado en la causa cuando ejercite un derecho que realmente le corresponde; la legitimación *ad causam*, atañe al fondo de la cuestión litigiosa y, por tanto, lógicamente, sólo puede analizarse en el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva, lo que en el presente caso nos atiende.

En ese sentido, se alude que la legitimación *ad causam*, activa y pasiva de las partes que contienden en la presente controversia judicial, se encuentra debidamente acreditada, esto es, con la documental pública consistente en la escritura pública [REDACTED], de **dieciocho de marzo de dos mil once**, pasada ante la fe del Licenciado [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaria **Dos** y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos,



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, la cual contiene entre otros actos jurídicos, el **contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria**, que celebraron por una parte, la persona moral **"BBVA Bancomer", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer**, como acreedor, por conducto de representantes legales, y de una segunda parte [REDACTED], acreditada y garante hipotecario.

Documental pública la de mención, que se encuentra debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real electrónico [REDACTED], de **seis de julio de dos mil once**, por lo que, dicha documental pública se considera apta e idónea para acreditar la legitimación *ad causam* (en la causa), de la parte accionante y demandada respectivamente, dado que de ella se colige el derecho e interés jurídico de la moral accionante para poner en movimiento a este órgano jurisdiccional, desprendiéndose que la parte actora otorgó un crédito con garantía hipotecaria precisamente a la demandada aludida, quien resulta ser la obligada frente a la demandante para responder del pago a favor de ésta; en consecuencia, es indudable que la parte actora

cuenta con las prerrogativas jurídicas para ejercitar un derecho que realmente le corresponde.

Documental pública la de comento, aun y cuando la parte demandada al momento de contestar la demanda, la objetó en cuanto a su alcance y valor probatorio, sin embargo, dichas objeciones no son de tomarse en cuenta, toda vez que conforme a lo dispuesto por el Ordinal 450 de la Ley de la Materia, para tener por impugnado un documento, no basta decir, que se impugna y se objeta, sino que debe indicarse con precisión el motivo o causa de la impugnación, pero además acreditarse, situación que no aconteció, bajo ese contexto se le otorga valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley, sin que esto signifique la procedencia de la acción.

**III.- Estudio excepciones.** Por sistemática jurídica, la resolutora estudia en primer orden las excepciones y defensas que hizo valer la demandada [REDACTED], al emitir contestación a la demanda entablada en su contra, las cuales se hicieron consistir en:

*"1.- La falta de acción y derechos y las que se deriven del artículo 224 del Código Procesal Civil para Morelos;*



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

- 2.- *La de obscuridad en la demanda.*
- 3.- *La falta de acción y derechos y las que se deriven de derecho y necesidad de solicitar el seguro de desempleo contenido en cláusula décimo primera del contrato basal."*

Ahora bien, respecto de la primera excepción identificada por la demandada en cita, relativa a la **falta de acción y derechos y las que se deriven del artículo 224 del Código Procesal Civil para Morelos**, cabe decir, que más que una excepción, es una defensa cuyo efecto jurídico sólo consiste en negar la demanda; es decir, en arrojar la carga de la prueba a la parte actora y obligar al Juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción; por lo anterior, dicha excepción será analizada con posterioridad, cuando se estudie la acción ejercitada por la parte actora.

En relación a la excepción de **obscuridad de la demanda**, también resulta **improcedente**, puesto que para la procedencia de dicha excepción, se hace necesario que la demanda haya sido redactada de tal forma, que se imposibilite entender ante quien se demanda, porqué se demanda y sus fundamentos legales, lo que en la especie no aconteció toda vez que del curso de demanda se desprenden datos y elementos suficientes para que la demandada pudiese controvertir dicha demanda, lo que permitió que la demandada citada, contestara con toda oportunidad a las pretensiones esgrimidas en su contra, contestando todos y cada uno de los hechos

del escrito de demanda; quedando claro que la ahora excepcionista entendió el contenido y alcance de la demanda entablada en su contra; por lo tanto, no puede decirse que la demandada de referencia, haya quedado en estado de indefensión.

Por cuanto a la excepción marcada con el número 3, consistente en la **falta de acción y derechos y las que se deriven de derecho y necesidad de solicitar el seguro de desempleo contenido en cláusula décimo primera del contrato basal**; y que refiere en esencia a que existe condición para hacer valer dicho seguro de forma inmediata a la pérdida del empleo o con posterioridad, considerando los pagos que ha realizado para evitar caer en incumplimiento, solicita la actualización de dicha excepción.

Cabe precisar que, si bien la demandada acompañó las **documentales** consistentes en impresiones de comprobantes de pago consistentes en: el primero de ellos con folio **0567** de **treinta de diciembre de dos mil veinte** por la cantidad de \$4,665.00 (cuatro mil seiscientos sesenta y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional); el segundo de ellos, con folio **1073** de **treinta y uno de diciembre de dos mil veinte** por la cantidad de \$1,600.00 (un mil seiscientos pesos 00/100 Moneda Nacional); el tercero, con folio **4045** de **veintinueve de enero de dos mil veintiuno** por la cantidad de \$4,735.00 (cuatro mil setecientos



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

treinta y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional); y, el cuarto con folio **4045** de **veintiséis de febrero de dos mil veintiuno** por la cantidad de \$4,735.00 (cuatro mil setecientos treinta y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional), para acreditar que realizo pagos a dicha obligación durante **diciembre de dos mil veinte, enero de dos mil veintiuno** y hasta **febrero de dos mil veintiuno**; sin embargo, no existe algún otro medio probatorio con el que se desprenda el cumplimiento de su parte al documento básico de la acción, dado que no ofreció probanza alguna para desacreditar los hechos de la demanda y que alude la parte actora, por el contrario consta en autos la certificación contable expedida por la parte actora a través de su contador facultado, el que de conformidad con el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, establece que el estado de cuenta certificado por el contador a que se refiere dicho precepto, hará fe, salvo prueba en contrario, en los juicios respectivos para la fijación de los saldos resultantes a cargo de los mutuarios; en el que se resalta, por una parte, los depósitos exhibidos por la demandada, de conformidad con el referido certificado fueron aplicado a los pagos 115 correspondiente a **octubre de dos mil veinte**, 116 correspondiente a **noviembre de dos mil veinte** y parcialmente a 117 correspondiente a **diciembre de dos mil veinte**, de la siguiente manera:

No. Periodo	Fecha de pago	de	Monto del Recibo	Fecha vencimiento

115	30-dic-20	4,665.00	31-oct-20
115	31-dic-20	1,549.15	31-oct-20
116	31-dic-20	50.85	30-nov-20
116	29-ene-21	4,735.00	30-nov-20
116	26-feb-21	2,989.09	30-nov-20
117	26-feb-21	1,745.91	31-dic-20

Teniendo como fecha del incumplimiento a partir el mes de **diciembre del año dos mil veinte**, aun y cuando la parte demandada al momento de dar contestación a la demanda, objetó en cuanto a su alcance y valor probatorio el aludido estado de cuenta certificado, sin embargo, dichas objeciones no son de tomarse en cuenta, toda vez que conforme a lo dispuesto por el Ordinal 450 de la Ley de la Materia, para tener por impugnado un documento, no basta decir, que se impugna y se objeta, sino que debe indicarse con precisión el motivo o causa de la impugnación, pero además acreditarse, situación que no aconteció; por lo tanto, se llega a la firme conclusión que las fichas de depósito exhibidas ningún resultado arrojan en el sentido que hagan suponer que son pagos que correspondan a los meses a que alude la parte actora como meses de incumplimiento y que con ello se deduzca que se encuentre al corriente en los pagos; ya que si bien es cierto ofreció la **documental** consistente en “carta de adhesión producto de solución 2020” no existe algún otro documento con el que se desprenda el cumplimiento de su parte, máxime que de la documental en comento se





## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

advierte que: "...Una vez realizado su "PAGO LLAVE" o "PAGO DE INTENCION" y cumplidos todos los requisitos, su producto de solución será activado y considerado, para fines normativos, como Reestructura.", así, no ofreció probanza alguna para desacreditar los hechos de la demandante; en ese sentido, las documentales en mención **carecen de eficacia probatoria** en términos del Ordinal 490 de la Ley de la materia, para acreditar la procedencia de las excepciones opuestas por la parte demandada, porque en nada favorece a sus intereses, tal y como quedó comprendido en líneas que anteceden.

Por lo que se refiere a la confesional a cargo de la parte actora **BBVA Bancomer Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** ahora **BBVA México Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, la que se desahogó en la audiencia de pruebas y alegatos de **doce de octubre de dos mil veintiuno**, a la que se le concede eficacia probatoria en términos del artículo 490 del Código Procesal Civil en vigor para acreditar que el absolvente a la respuesta de la posición **quince** reconoció que mediante la cláusula séptima el contrato de apertura de crédito simple y constitución de garantía materia del presente juicio, el acreditante hizo del conocimiento al acreditado la forma o la fórmula para el pago de las mensualidades del mismo; empero, la misma no beneficia a los intereses de la

parte demandada para sustentar las excepciones y defensas opuestas en su escrito de contestación de demanda, toda vez que, el absolvente al dar respuesta a las posiciones **diecinueve, veinte, veintiuno** y **veintidós** no reconoció que en el estado de cuenta certificado exhibido en el presente juicio se omite los registros correspondientes a los voucher con folio 0567, de **30/12/2020**; con folio 1073, de **31/12/2020**; con folio 4045, de **29/01/2021**, y con folio 9629, de **26/02/2021**, por tal motivo, en nada favorece a sus intereses, como quedó vislumbrado en líneas anteriores.

A su vez, ofertó las **documentales públicas** consistentes en originales de constancia de no vigencia, de **veintinueve de junio de dos mil veintiuno**, expedida por el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, así como, convenio TRL/10/2025, de **trece de abril de dos mil quince**, y su ratificación de **catorce de mayo de dos mil quince**, expedido por la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje 29; documentales a las cuales se les concede pleno valor probatorio en términos de lo dispuesto por los artículos **490** y **491** del Código Procesal Civil en vigor del Estado de Morelos, en razón de que fueron expedidas por el funcionario público autorizado para tal fin y al no haber sido impugnadas, ni objetadas por la parte actora, y con las cuales la parte demandada acredita haber dado por terminada su relación de trabajo por mutuo



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

consentimiento el **trece de julio de dos mil quince**, asimismo que su estado ante el sistema de afiliación y vigencia de derechos ante el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado es inactivo; empero dichas documentales no benefician a los intereses de la demandada, porque de la cláusula DÉCIMO PRIMERA del capítulo segundo del documento base de la acción intitulado seguros, se advierte, entre otras cuestiones que, *"El acreditado reconoce que queda a su cargo la obligación de notificar por escrito, que sufrió de un despido injustificado y entregar la documentación que se requiera a "la acreditante" para que ésta realice el trámite de reclamación y cobro del seguro ante la compañía aseguradora correspondiente, por lo que acepta que el tiempo que tarde en tramitar el cobro del seguro, no lo libera de su obligación de cumplir con sus pagos conforme a las fechas de vencimiento pactadas en este instrumento, y en caso de no hacerlo, se actualizará el vencimiento anticipado del crédito, sin perjuicio del cobro, en su caso, de intereses moratorios y demás obligaciones aquí pactadas."*

Para lo cual surgen tres circunstancias, 1. Que el acreditante sufra un despido injustificado; 2. Que el acreditante se obligó a notificar por escrito y entregar la documentación correspondiente; y, 3. Que la demandada aceptó que el tiempo que tarde en tramitar el cobro del seguro, no la libera de su

obligación de cumplir con sus pagos conforme a las fechas de vencimiento pactadas en el instrumento, y en caso de no hacerlo, se actualizará el vencimiento anticipado del crédito. Así, de la documental en estudio se desprende que la terminación de la relación de trabajo que pretende acreditar lo fue por mutuo consentimiento, por lo que no se actualiza lo previsto en la cláusula décimo primera del capítulo segundo del documento base de la acción, al no ofrecer medio probatorio idóneo que acredite un despido injustificado, aunado que en términos de la referida cláusula debía notificarlo por escrito y entregar la documentación correspondiente, además que, tal circunstancia no la liberaba de su obligación de cumplir con sus pagos conforme a las fechas de vencimiento pactadas en el básico de la acción y que en caso de no hacerlo, se actualizaría el vencimiento anticipado del crédito; lo que en el caso aconteció.

En las relatadas consideraciones, una vez que fueron analizadas las excepciones opuestas por la demandada [REDACTED], habiendo resultado **improcedentes**, se prosigue con el análisis del fondo del presente asunto.

**IV.-** No existiendo cuestión previa que resolver, se procede a estudiar la acción planteada, teniendo que la demandante, persona moral **Bancomer Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple,**



## **PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

**Grupo Financiero BBVA Bancomer** ahora **BBVA México Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, por conducto de sus apoderados legales, arguyeron como hechos los que se desprenden del escrito de su demanda, mismos que aquí se dan por íntegramente reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de innecesarias repeticiones; toda vez, que la Juzgadora considera innecesario transcribir los hechos que expuso el accionante en el juicio inicial, pues el deber formal y material de exponer los argumentos legales que sustente esta resolución, así como de examinar las cuestiones efectivamente planteadas, no depende de la inserción gramatical de los hechos que se hayan expuesto, sino de su adecuado análisis.

Además, de que la implementación de la oralidad en algunas materias del derecho, que se está presentando en nuestro sistema jurídico mexicano, tiende rotundamente a la eliminación de las transcripciones repetitivas e innecesarias, que provocan sólo la existencia de expedientes voluminosos. Siendo que lo más importante al dictar una sentencia, es realizar un análisis exhaustivo del caso en particular, una adecuada valoración de las pruebas, y una verdadera fundamentación y motivación.

V.- Previo a dilucidar el criterio que debe regir respecto de la cuestión planteada, es menester hacer las siguientes precisiones que establecen el marco teórico jurídico:

Establece el artículo 623 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, que:

*“HIPÓTESIS DE LA VÍA ESPECIAL HIPOTECARIA. Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente Capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1386 y 2368 del Código Civil”.*

Por su parte, el artículo 624 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, dice:

*“REQUISITOS DEL JUICIO HIPOTECARIO. Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos: I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; y, III.- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la prelación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero”.*



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

De igual manera, el numeral 632 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos; establece:

*"NO RESISTENCIA DEL DEMANDADO. Si el deudor no se opone a la demanda, al no hacer valer defensas dentro del periodo del emplazamiento, ni realiza dentro del plazo el pago de la cantidad reclamada, a pedimento del actor, se citará a las partes para oír sentencia definitiva, la que se pronunciará dentro de los cinco días siguientes. No son aplicables al juicio hipotecario las normas sobre declaración de rebeldía, excepto cuando el emplazamiento se haya hecho por edictos; en este caso debe seguirse el procedimiento contradictorio ordenado en el artículo anterior..."*

El arábigo 633 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, indica:

*"SENTENCIA DEFINITIVA EN EL JUICIO HIPOTECARIO. Cuando en la sentencia se declara procedente la vía hipotecaria, se mandará proceder al remate de los bienes hipotecados. La sentencia será apelable sólo en el efecto devolutivo, y en este caso, para procederse al remate, deberá otorgarse previamente caución. No es válida la estipulación contractual contraria que releve de la obligación de otorgar, cuando se interponga apelación. El remate se llevará al cabo de acuerdo con las reglas de la ejecución forzosa... Si en la sentencia se resolviera que no ha procedido la vía hipotecaria, se reservarán al actor sus derechos para que los ejercite en la vía y forma que corresponda"*

Asimismo, para efectos de realizar una resolución bien argumentada, se apunta lo que la Doctrina establece al respecto:

El Doctrinario Eduardo Pallares establece respecto del Juicio Hipotecario lo siguiente:

*"...El juicio hipotecario en general, es aquel en que se ejercita alguna de las siete acciones hipotecarias que reconoce la ley, y que son: acción constitutiva de la*

*hipoteca, acción de aplicación de la hipoteca, de división de la hipoteca, de inscripción o cancelación del gravamen hipotecario, de pago de dicho crédito, y de prelación y pago. Pero el juicio hipotecario propiamente dicho, sólo concierne a estas últimas acciones. Las cinco restantes se ejercitan en la vía sumaria general. Características del juicio hipotecario. Es un juicio sumario ejecutivo, que se inicia con la expedición de la cédula hipotecaria, y concluye con el remate del bien hipotecado para hacer pago al actor del crédito que reclama. Es materia del juicio, no tanto el pago del crédito cuando la procedencia de la cédula hipotecaria, y por ende de la vía hipotecaria. Como todo juicio ejecutivo, tiene dos secciones y comienza con el embargo de los bienes dados en hipoteca. Procede del interdicto cuasi-servia-no del derecho romano, mediante el cual el acreedor hipotecario entraba en posesión del predio gravado para pagar con sus productos. "Dos son las acciones reales de prensa, dice Vinnio en sus Comentarios a Heinecio, la llamada serviana, de su autor, y por la misma analogía que da nombre a la publiciana, y la causi servia-ana; por lo que, también se llama Serviana útil (1., m. pr., y 8-2 de pig. 1. l. C. de pre.). Esta última, según aquí se dice, se llama también hipotecaria, de una cosa y nombre común, cuyo nombre también corresponde a la Serviana, pero teniendo ya ésta su nombre propio, acomodase a aquella el que sea común".<sup>2</sup>*

**VI.-** Ahora bien, previo análisis exhaustivo de las constancias que obran en autos del sumario, se alude que le asiste razón a la demandante persona moral **Bancomer Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** ahora **BBVA México Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, por conducto de sus apoderados legales, al hacer las narradas manifestaciones de su libelo génesis de demanda, ello al determinarse que en la especie se reúnen todos y cada uno de los requisitos legales que

---

<sup>2</sup> Eduardo Pallares, *DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL*, PORRÚA, México 2005. P 496.





## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

contempla el precepto legal contenido en el artículo 624<sup>3</sup> del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos.

Esto es así, dado que en efecto obra en autos la documental pública relativa a la escritura pública **235,549** de **dieciocho de marzo de dos mil once**, pasada ante la fe del Licenciado **Hugo Manuel Salgado Bahena**, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaria Número **Dos** y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real electrónico [REDACTED], la cual contiene entre otros actos jurídicos, el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, que celebraron por una parte, la persona moral "**BBVA Bancomer**", **Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer**, como acreedor, por conducto de representantes legales, y de una segunda parte [REDACTED], acreditada y garante hipotecario.

<sup>3</sup> ARTÍCULO 624.- Requisitos del juicio hipotecario. Para que proceda el juicio hipotecario, deberán reunirse estos requisitos: I.- Que el crédito conste en escritura pública o privada, según su cuantía; II.- Que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme al contrato de hipoteca o a la Ley; y, III.- Que la escritura pública en que conste sea primer testimonio y esté debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad. Cuando se entable pleito entre los que contrataron la hipoteca procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro, para exigir el pago o la relación de un crédito garantizado con hipoteca; siendo siempre condición indispensable para inscribir la cédula, que esté registrado el bien a nombre del demandado y que no haya inscripción de embargo o gravamen en favor de tercero.

Documental pública la de comento, de la cual se colige de manera irrefutable, concretamente de la cláusula segunda del capítulo segundo del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, que la acreedora hipotecaria, otorgó un crédito a favor de [REDACTED], acreditada y garante hipotecaria, por la cantidad de **\$572,283.42 (quinientos setenta y dos mil doscientos ochenta y tres pesos 42/100 M.N.)**, por concepto de saldo capital.

Crédito otorgado a la demandada [REDACTED], acreditada y garante hipotecaria, quien lo destinó para el pago de la compra de un bien inmueble, garantizando la deudora el pago del crédito otorgado, con la hipoteca a favor de la acreedora ahora parte actora; consistente en el bien inmueble identificado como **lote-vivienda ciento setenta y cuatro**, del Condominio [REDACTED], perteneciente al Conjunto Urbano denominado [REDACTED], constituido sobre el bien inmueble ubicado en [REDACTED], Colonia [REDACTED], en esta ciudad de **Cuernavaca Morelos**, identificado catastralmente con la cuenta [REDACTED], con superficie privativa de setenta y dos metros veintitrés centímetros cuadrados; superficie privativa total de setenta y dos metros



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

veintitrés centímetros cuadrados; área común de veintitrés metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados; y, una superficie total de noventa y cinco metros setenta y un centímetros cuadrados, así como un indiviso del 0.93% (CERO PUNTO NOVENTA Y TRES) POR CIENTO sobre los bienes de uso común del Condominio, y las siguientes medidas y colindancias: AL NOROESTE, en quince metros noventa y ocho centímetros, con vivienda ciento setenta y cinco; AL NORESTE, en cuatro metros cincuenta y dos centímetros, con vivienda ciento ochenta y uno; AL SURESTE, en quince metros novena y ocho centímetros, con vivienda ciento setenta y tres; y, AL SUROESTE, en cuatro metros cincuenta y dos centímetros, con área común.

Documental pública aludida, a la cual, aun y cuando la parte demandada al momento de contestar la demanda, la objetó en cuanto a su alcance y valor probatorio, sin embargo, dichas objeciones no son de tomarse en cuenta, toda vez que conforme a lo dispuesto por el Ordinal 450 de la Ley de la Materia, para tener por impugnado un documento, no basta decir, que se impugna y se objeta, sino que debe indicarse con precisión el motivo o causa de la impugnación, pero además acreditarse, situación que no aconteció, se le otorga valor probatorio en términos de lo previsto por los artículos 437 Fracción II, 490 y 491 de la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Morelos, por tratarse de

documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones y con las formalidades prescritas por la ley.

Debiendo resaltar, que la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] al emitir la contestación a la demanda entablada en su contra, aceptó la celebración del contrato reseñado con antelación; por ende, y toda vez, que el contrato basal de la acción consta en escritura pública, debidamente registrada en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, es inconcuso aducir que se encuentra acreditado **el primer elemento** que contempla en numeral 624 fracción I de la Ley Adjetiva Civil en el Estado de Morelos.

De esa guisa, toda vez que la parte actora demandó como primera prestación, la descrita en el inciso "a" del capítulo de pretensiones lo siguiente:

*"La declaración del vencimiento anticipado del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria celebrado entre **BBVA Bancomer S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** en su carácter de acreditante y por la otra parte la **C. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]**, en su carácter de acreditada, el cual se hizo constar del Instrumento Público [REDACTED], [REDACTED] de fecha **18 de Marzo de 2011**, pasado ante la fe del Notario Público **02** de la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, Lic. **Hugo Salgado Castañeda**, en virtud del incumplimiento en el pago de sus amortizaciones mensuales, a partir del día **31 de Diciembre de 2020**, con base a la facultad concedida a nuestra representada conforme a lo estipulado en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Apertura de Crédito Simple con Interés y Garantía Hipotecaria*



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*base de la acción y como consecuencia de ello también se reclaman las prestaciones siguientes:"*

Lo anterior derivado del **VENCIMIENTO ANTICIPADO EL PLAZO PARA EL PAGO DEL CREDITO**, conforme a la cláusula **décima segunda, inciso a)**, del capítulo APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE Y DE LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, en virtud de que la parte demandada ha incurrido en el incumplimiento a lo establecido, consistente en la falta del pago puntual de diversas amortizaciones, del contrato base de la acción.

En atención a lo anterior, debe decirse que los apoderados legales de la parte actora, para justificar el saldo correspondiente al concepto de referencia, exhibieron el certificado de adeudos, signado por la Licenciada en Contaduría [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], contadora debidamente facultada por **Bancomer Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer**, de **treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno**, el cual contiene los conceptos y los montos que reclama, como: saldo de capital, interés ordinario, intereses moratorios; empero, este es insuficiente para acreditar los saldos que corren a cargo de la deudora hipotecaria, esto es por el monto total a pagar por la cantidad de **\$504,888.47 (quinientos cuatro mil ochocientos ochenta y ocho pesos 47/100 M.N.)**, por concepto de suerte principal.

Lo anterior dado que no se reflejan las aplicaciones de las operaciones aritméticas establecidas en el contrato basal de la acción; en consecuencia, toda vez que en el caso concreto el certificado de adeudo que anexó la parte actora, con fundamento en el artículo 68 de la Ley de Instituciones de Crédito sería apto y suficiente para determinar la liquidez del concepto que refiere, en tanto sea ajustado a lo pactado en el documento basal, hipótesis que como se motivó en líneas anteriores, no sucede en el caso concreto; pero tomando en cuenta que el documento fundatorio de la acción real hipotecaria es el contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, no así el certificado de adeudo en cuestión, el cual es obligación de la Juez examinar conforme a las reglas de la lógica, la experiencia y la sana crítica que refiere el artículo 490 del Código Adjetivo Civil.

En esas condiciones, y al haberse acreditado **el segundo y tercer requisito** contenido en el artículo 624 fracciones II y III del Código Procesal Civil vigente en Morelos, toda vez que el contrato base de la acción puede anticiparse en su vencimiento acorde a lo pactado por las partes en el mismo, específicamente en la cláusula décima segunda inciso a) del capítulo segundo, en donde las partes pactaron en la parte que interesa: *“En caso de incumplimiento a cualquiera de las obligaciones*



**PODER JUDICIAL**

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

contraídas en este contrato por parte del "ACREDITADO", se dará por vencido anticipadamente el plazo para el pago del presente crédito, sin necesidad de declaración judicial, haciéndose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital adeudado, así como sus intereses y demás accesorios previstos en este contrato o derivados de él, y si en particular, ocurriesen cualesquiera de los siguientes eventos: A)- Si el "ACREDITADO deja de pagar puntualmente cualquier cantidad por concepto de amortización de capital e intereses, comisiones o cualquier otro adeudo conforme al presente contrato."; y que éste se encuentra inscrito en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio inmobiliario electrónico [REDACTED]\*, de **seis de julio de dos mil once**.

En consecuencia, resulta procedente la acción hipotecaria ejercitada por la persona moral **Bancomer Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** ahora **BBVA México Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, por conducto de sus apoderados legales, contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], acreditada y garante hipotecaria, lo anterior, en términos de la cláusula primera del capítulo cuarto del contrato base de la presente acción.

Por lo tanto, **se declara el vencimiento anticipado del crédito hipotecario otorgado a la parte demandada**, el cual consta en el Contrato de Apertura de Crédito Simple con Garantía Hipotecaria, exhibido como documento base de la acción, esto en virtud del incumplimiento de pago de las mensualidades a que estaba obligada la demandada [REDACTED], acreditada y garante hipotecaria, tal como se advierte del certificado de adeudos, signado por la Licenciada en Contaduría [REDACTED], [REDACTED], contadora debidamente facultada por **Bancomer Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer**, de **treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno**; documental que si bien es cierto, no es exigible su presentación para la procedencia del juicio hipotecario, también lo es, que no se justificó con medio de prueba fehaciente el saldo adeudado por la demandada en el presente asunto, ya que no se reflejan las aplicaciones de las operaciones aritméticas establecidas en el contrato basal de la acción.

Lo anterior esgrimido jurídicamente, se encuentra debidamente concatenado con la prueba confesional a cargo de la parte demandada [REDACTED], la cual tuvo verificativo en audiencia respectiva el **seis de octubre de dos mil veintiuno**, (*visible a fojas 235-236 del*





## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

*expediente principal*), demandada que compareció al desahogo de la prueba a su cargo, declarando sobre las posiciones que fueron calificadas previamente de legales.

Confesional de la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], que al ser valorada de manera razonada y cognoscitiva, en términos del numeral 490 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, para evitar dobles y engorrosas transcripciones; se colige específicamente de las posiciones calificadas de legales, marcadas con los números **1, 2, 3, 4 y 9** del pliego de posiciones respectivo; el hecho relativo sustancialmente a que las partes contrincantes en el presente juicio, celebraron un contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria el **dieciocho de marzo de dos mil once**, sin que recuerde la fecha exacta; que el referido contrato se inscribió en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos; que a través del referido contrato la articulante le concedió un crédito hasta por la cantidad de **\$572,283.41 (quinientos setenta y dos mil doscientos ochenta y tres pesos 41/100 M.N.)**; que para garantizar todas y cada una de las obligaciones que nacen del multicitado contrato se otorgó garantía hipotecaria en primer lugar sobre el inmueble identificado como **lote-vivienda ciento setenta y cuatro**, del Condominio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], perteneciente al Conjunto Urbano

denominado [REDACTED], constituido sobre el bien inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Colonia [REDACTED], en esta ciudad de **Cuernavaca Morelos**.

Confesional de la demandada, a la cual se le otorga valor probatorio por encontrarse corroborada y sustentada con otros elementos de prueba que las tornan verosímiles, en términos del precepto legal contenido en el artículo 427 de la Ley Adjetiva Civil aplicable al presente asunto.

Atendiendo además, que de la misma, se colige la certeza de la escritura pública [REDACTED] de **dieciocho de marzo de dos mil once**, pasada ante la fe del Licenciado **Hugo Manuel Salgado Bahena**, Aspirante a Notario y actuando en sustitución del Titular de la Notaria Número **Dos** y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, debidamente inscrita en el Instituto de Servicios Registrales y Catastrales del Estado de Morelos, bajo el folio real electrónico [REDACTED]\*, la cual contiene entre otros actos jurídicos, el CONTRATO DE APERTURA DE CRÉDITO SIMPLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA, que celebraron por una parte, la persona moral **“BBVA Bancomer”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer**, como acreedor, por conducto de representantes legales, y de una segunda parte [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]



Prueba que al no ser combatida ni destruida con prueba en contrario, es apta para sustentar las aseveraciones realizadas por la moral accionante, a través de sus apoderados legales en su libelo génesis de demanda.

En ese sentido, resulta procedente condenar a la demandada [REDACTED], acreditada y garante hipotecaria, al pago de la cantidad de **\$504,888.47 (quinientos cuatro mil ochocientos ochenta y ocho pesos 47/100 moneda nacional)** por concepto de saldo insoluto del Crédito (suerte principal), generados y calculados al día **treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno**, en términos de lo pactado en las cláusulas segunda, tercera y séptima del contrato base de la acción y del estado de cuenta que se acompaña al documento basal; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, mismas que deberán ser liquidadas en ejecución de sentencia.

En consecuencia, se concede a la parte demandada [REDACTED], el plazo legal de **cinco días** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el dispositivo 691 del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y en caso de no hacerlo, procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su



## PODER JUDICIAL

producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Sustentan el criterio anterior las tesis siguientes:

**“ESTADO DE CUENTA CERTIFICADO POR CONTADOR. NO ES EXIGIBLE SU PRESENTACION EN JUICIO HIPOTECARIO PARA LA PROCEDENCIA DE ESTE.** Si bien la Ley de Instituciones de Crédito otorga el carácter de título ejecutivo al certificado contable cuando se exhiba junto con el contrato de crédito en que conste la obligación, y también el de prueba plena para acreditar en los juicios respectivos los saldos resultantes a cargo de los acreditados; de ahí no se sigue que la certificación contable sea exigible en toda clase de juicios, y especialmente en los hipotecarios, toda vez que aun cuando éstos participan, de la naturaleza privilegiada del ejecutivo, y también exigen la exhibición de un título ejecutivo para su procedencia, no cualquier título ejecutivo puede servirles de base, sino sólo el documento que la ley respectiva señale, como lo es la escritura pública que contenga el crédito hipotecario, debidamente registrada, ello sin perjuicio del derecho del acreedor para exhibir dicho estado de cuenta certificado, cuando quiera demostrar el saldo resultante. Por ende, la presentación del certificado contable, junto con el contrato, sólo es indispensable en los demás juicios ejecutivos, dado que los mismos se fundan necesariamente en documentos que tengan aparejada ejecución. Contradicción de tesis 23/94. Entre las sustentadas por el Primer y Segundo Tribunales Colegiados del Décimo Noveno Circuito. 10 de marzo de 1995. Cinco votos. Ponente: Olga María del Carmen Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Marco Antonio Rodríguez Barajas. Tesis de Jurisprudencia 1/95. Aprobada por la Primera Sala de este alto Tribunal, en sesión pública de diez de marzo de mil novecientos noventa y cinco, por cinco votos de los señores Ministros: Presidente Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga María del Carmen Sánchez Cordero de García Villegas. Nota: Esta tesis No. 1/95 se editó en el Semanario Judicial de la Federación correspondiente al mes de abril, Tomo I, página 5, a petición de la Sala, se vuelve a publicar con las correcciones que envía ésta. Época: Novena Época. Registro: 200482. Instancia: Primera Sala. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de

la Federación y su Gaceta. Tomo I, Mayo de 1995.  
Materia(s): Civil. Tesis: 1a./J. 1/95.

**CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, CONTRATO DE, CONSTITUYE EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN EN UN JUICIO HIPOTECARIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE CHIHUAHUA).** De conformidad con los artículos 444 y 446 del ordenamiento citado, el juicio hipotecario tiene como finalidad obtener el pago o la prelación de un crédito hipotecario y una vez presentado el escrito de demanda, acompañado del contrato de crédito respectivo que reúna los requisitos legales, el Juez deberá admitirla, ordenar la expedición y registro de la cédula hipotecaria y que se corra traslado al demandado para que dentro de cinco días ocurra a contestarla y a oponer las excepciones que tuviere. De lo anterior se concluye que un juicio hipotecario el documento base de la acción lo constituye el contrato de crédito con garantía hipotecaria y no los títulos de crédito que en razón del crédito otorgado se suscribieron, por lo que basta con que se presente dicho contrato para que se considere procedente la vía ejercida en términos del numeral 446 citado.- No. Registro: 239,925, Tesis aislada, Materia Civil, Séptima Época, Instancia: Tercera Sala, Fuente: Semanario Judicial de la Federación, 205-216 Cuarta Parte, Página: 59.- Genealogía: Informe 1986, Segunda Parte, Tercera Sala, tesis 89, página 67. Nota: En el Informe de 1986, la tesis aparece bajo el rubro "JUICIO HIPOTECARIO. EL DOCUMENTO BASE DE LA ACCIÓN ES EL CONTRATO EN QUE SE OTORGO EL CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CUYO PAGO SE RECLAMA Y NO LOS TÍTULOS DE CRÉDITO QUE POR TAL RAZÓN SE SUSCRIBIERON (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE CHIHUAHUA)."

**VÍA SUMARIA HIPOTECARIA. ES REQUISITO INDISPENSABLE QUE EL CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CONSTE EN ESCRITURAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS.** Siendo la ley especial aplicable el Código de Procedimientos Civiles de cada Estado para la interposición del juicio hipotecario y no la Ley de Instituciones de Crédito que sólo establece la forma de constituirse, es requisito indispensable cuando se trata de pago o prelación, que la forma en que se deben de presentar los contratos de crédito refaccionario, de habilitación o avío para la procedencia de la vía, deba ser en escrituras debidamente registradas, conforme lo determina el código adjetivo civil y la obligación de que consten en escrituras públicas, dependerá de la ley sustantiva civil de cada Estado cuando así lo determine, salvo



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

cuando se entable pleito entre las que contrataron la hipoteca. Contradicción de tesis 9/97. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito, Primer y Segundo Tribunales Colegiados, ambos del Décimo Quinto Circuito y Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 13 de octubre de 1999. Cinco votos. Ponente: Humberto Román Palacios. Secretario: Jesús Enrique Flores González. Tesis de jurisprudencia 80/99. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal en sesión de trece de octubre de mil novecientos noventa y nueve, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente Humberto Román Palacios, Juventino V. Castro y Castro, José de Jesús Gudiño Pelayo, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Novena Época, Registro: 192809, Instancia: Primera Sala Jurisprudencias, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo X, Diciembre de 1999, Materia: Civil, Tesis: 1a./J. 80/99 Página: 140.

**JUICIO HIPOTECARIO. PARA SU PROCEDENCIA NO ES NECESARIO QUE LA ESCRITURA BASE DE LA ACCIÓN CONSTE EN PRIMER TESTIMONIO (LEGISLACIÓN PROCESAL CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, ANTERIOR A LA REFORMA DE 24 DE MAYO DE 1996).** Los artículos 468 y 469 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, anteriores a la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de 24 de mayo de 1996, establecen que se tratará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación o división y registro de una hipoteca, así como su cancelación, o bien el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice. Asimismo, los mencionados dispositivos legales disponen que el juicio procede cuando se cumplen los siguientes requisitos: a) Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del procedimiento hipotecario, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura debidamente registrada y que sea de plazo cumplido, o que deba anticiparse conforme a lo prevenido en los artículos 1959 y 2907 del Código Civil; y, b) Cuando se entable pleito entre los que contrataron hipoteca, procederá el juicio hipotecario sin necesidad del requisito del registro. En esos términos, es incorrecto considerar que para la procedencia del juicio especial hipotecario es necesario que el documento base de la acción consista en la primera copia o testimonio de la escritura pública correspondiente en términos de lo

dispuesto por la fracción I del artículo 443 del código adjetivo en consulta; pues los artículos que regulan la tramitación de tal procedimiento no exigen tal requisito. Es verdad que cuando se trata del cobro de un crédito con garantía hipotecaria, de conformidad con lo que establece el artículo 462 del propio ordenamiento legal, éste se puede hacer efectivo por virtud de los juicios hipotecario, ejecutivo o mercantil; sin embargo, las reglas previstas para los procedimientos hipotecario y ejecutivo no pueden coexistir por el hecho de que esta Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que el juicio hipotecario participa de la naturaleza privilegiada del ejecutivo, pues cada procedimiento tiene su tramitación especial al que debe atenderse. Por tanto, si en este supuesto se opta por el procedimiento hipotecario, no le son aplicables los requisitos de procedencia de la vía ejecutiva específicamente la regla prevista en la fracción I del artículo 443 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, sino debe atenderse exclusivamente a las reglas especiales que establecen los artículos 468 al 488 del ordenamiento legal en consulta. Contradicción de tesis 88/2000-PS. Entre las sustentadas por el Quinto y Décimo Primer Tribunales Colegiados en Materia Civil del Primer Circuito. 9 de mayo de 2001. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Juventino V. Castro y Castro. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Luis Fernando Angulo Jacobo. Tesis de jurisprudencia 80/2001. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de quince de agosto de dos mil uno, por unanimidad de cuatro votos de los señores Ministros: presidente en funciones Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Novena Época, Registro: 188189, Instancia: Primera Sala, Jurisprudencias Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIV, Diciembre de 2001, Materia: Civil, Tesis: 1a./J. 80/2001 Página: 24.

**VII.-** Por otra parte, en virtud que las partes pactaron el pago **intereses ordinarios y moratorios**, tal como se advierte de las **cláusulas tercera y quinta** del contrato principal básico de la acción, las cuales se tienen aquí por íntegramente reproducidas, como si a la letra se insertase.





## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

Resulta **procedente condenar** a la demandada [REDACTED], acreditada y garante hipotecaria, al pago de los **intereses ordinarios y moratorios**; ello en términos de las cláusulas anteriormente mencionadas, los cuales se cuantificarán previa liquidación que al efecto formule la parte actora por conducto de su representante legal en ejecución de sentencia.

**VIII.-** Con relación al pago de gastos y costas reclamados por la parte actora, en términos del artículo 158 del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Morelos, es procedente condenar a la parte demandada [REDACTED], acreditada y garante hipotecaria, al pago de gastos y costas generados en el presente juicio, ello por tratarse de sentencia condenatoria, previa liquidación que al efecto formule la parte actora en la ejecución de sentencia.

Es aplicable al caso concreto que nos ocupa la Tesis Jurisprudencial tomada del Semanario Judicial de la Federación, Época 8 A Tomo III, Segunda Parte visible, página 363, bajo el rubro:

**"GASTOS Y COSTAS DEL PRESENTE JUICIO, CONDENACIÓN A, ES DIFERENTE A LA PROHIBICIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO 17 CONSTITUCIONAL. literalmente dice: La condenación a cubrir gastos y costas es una sanción originada como consecuencia de que la parte que perdió en el juicio ocasiono daños económicos a la contraria supuesto que ésta debió estar asesorada por un perito de derecho y**

*pudo haber erogado gastos al ofrecer las pruebas que estimo pertinentes en el juicio, en tal virtud, estos deben ser pagados conforme al arancel previstos en la propia Ley adjetiva y no se ubican dentro de la prohibición constitucional contenida en el artículo 17 de nuestra Constitución, pues esta se refiere a que no se pagará cantidad alguna por servicio de administración de justicia que corresponda al estado."*

Por lo expuesto y fundado en los artículos 101, 104, 105, 106, 386, 444, 491, 504 y 506, del Código Procesal Civil en vigor en el Estado de Morelos; es de resolverse; y se,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente juicio, así como la vía elegida es la procedente.

**SEGUNDO.-** La parte actora, persona moral **Bancomer Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer** ahora **BBVA México Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA México**, por conducto de sus apoderados legales, acreditaron el ejercicio de su acción y la demandada [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], acreditada y garante hipotecaria, no justificó las defensas y excepciones opuestas.

**TERCERO.-** Se declara procedente el vencimiento anticipado del plazo para el pago del



## PODER JUDICIAL

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR

crédito otorgado por la persona moral **Bancomer Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer**, concedido a favor de la demandada [REDACTED], acreditada y garante hipotecaria, derivado del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria, de **dieciocho de marzo de dos mil once**, exhibido como base de esta acción.

**CUARTO.-** Se condena a la demandada [REDACTED], acreditada y garante hipotecaria, al pago de la cantidad de **\$504,888.47 (quinientos cuatro mil ochocientos ochenta y ocho pesos 47/100 moneda nacional)** por concepto de saldo insoluto del Crédito (suerte principal), generados y calculados al día **treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno**, en términos de lo pactado en las cláusulas segunda, tercera y séptima del contrato base de la acción y del estado de cuenta que se acompaña al documento basal; más los que se sigan generando hasta el pago total del adeudo, mismas que deberán ser liquidadas en ejecución de sentencia.

**QUINTO.-** Se concede a la parte demandada [REDACTED], el plazo legal de **cinco días** contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria la presente resolución, para que dé cumplimiento voluntario a lo anterior, de conformidad con lo dispuesto por el dispositivo 691

del Código Procesal Civil para el Estado de Morelos, y en caso de no hacerlo, procédase al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria y con su producto hágase pago al acreedor o quien sus derechos legalmente represente.

**SEXTO.-** Se condena a la demandada [REDACTED], acreditada y garante hipotecaria, al pago de los **intereses ordinarios y moratorios**, ello en términos de las cláusulas respectivas contenidas en el contrato básico de la acción, los cuales se cuantificarán previa liquidación que al efecto formule la parte actora por conducto de su representante legal en ejecución de sentencia.

**SÉPTIMO.-** Se condena a la demandada [REDACTED], acreditada y garante hipotecaria, al pago de gastos y costas generadas en el presente juicio, en razón de que el presente fallo le fue adverso a sus intereses, previa liquidación que al efecto se formule en ejecución forzosa de sentencia.

**NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE.**

Así, definitivamente lo resolvió y firma la Maestra en Derecho **CATALINA SALAZAR GONZÁLEZ**, Juez Segundo Civil de Primera Instancia del Primer Distrito Judicial en el Estado de Morelos, ante la Segunda Secretaria de Acuerdos, Licenciada **VIANEY**



**PODER JUDICIAL** SANDOVAL LOME, con quien legalmente actúa y da fe.

CTG/WLPR\*

UNA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA PRONTA, GRATUITA Y HONESTA ES DIGNA DE ASPIRACIÓN SOCIAL; USTED PUEDE Y DEBE COLABORAR